QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR. SILVIO MELI
LL.D.; Dip.Stud.Rel.; Dip.Can.Matr. Jur. & Proc.;
Cert.Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Seduta ta' nhar it-Tlieta 24 t'April tas-sena 2001.

Numru 28

Avviz numru 1427/99/SM

Caroline Ebejer

vs

Joseph Frendo

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat l-1 t'Ottubru ta' l-1999 li permezz tieghu l-attrici sejhet lill-konvenut quddiem din il-qorti sabiex jghid ghaliex m'ghandux ikun ikkundannat:

1. **Ihallas lill-attrici dik is-somma hekk likwidata u dikjarata dovuta minn din l-Onorabbli Qorti bhala danni kagonati minnu b'rizultat tal-qerq tieghu rigwardanti t-trasferiment tal-fond numru 15, Alely, Triq Hal-Dwieli, Zebbug, u li ghall-fini ta' kompetenza jigi dikjarat li tali danni huma anqas minn elf lira (LM1,000);**

2. **Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra interpellatorja ta' l-20 t'April, 1999, u bl-imghaxijiet legali**

kontra l-konvenut li huwa ngunt ghas-subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata d-19 ta' Novembru ta' l-1999 li permezz taghha l-konvenut eccepixxa s-segwenti:

1. **Illi l-pretensjonijiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes;**

2. **Illi kienet l-attrici stess li halliet konvenju ffirmat bejn il-partijiet koncernanti t-trasferiment tal-fond 15, Alley 1, Triq Hal-Dwieli, Zebbug, jiskadi u ghalhekk zgur li ma tista' tirreklama xi forma ta' kumpens minghand l-eccipjenti;**

3. **Illi l-eccipjenti fl-ebda mod ma qarraq bl-attrici kif qieghed jigi allegat minnha;**

4. **Illi l-uniku obbligu li kellu l-eccipjenti kien li jirrifondi lill-attrici d-depozitu minnha mhallas akkont tal-prezz patwit, haga din li sehhet;**

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigi sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. **Illi l-attrici ghamlet zmien interessata li tixtri razzett jew forsi ahjar "farm house", precizament il-fond 15, Alley 1, Triq Hal-Dwieli, Haz-Zebbug, Malta, u wara li kkuntattjat agenzija immobbiljari giet introdotta mal-konvenut li gie lilha introdott bhala s-sid tal-proprjeta' hawn indikata;**

2. **Illi l-partijiet, senjatament l-attrici u l-konvenut fthemu li l-proprjeta' kellha tinbiegh ghall-prezz ta' hames t'elef u tlett mitt Lira Maltin, (LM5,300.00,0);**

3. **Illi sussegwentement ikkonkretizzaw dan il-ftehim permezz ta' konvenju fl-atti tan-nutar Dott. John Gambin, datat iz-17 ta' Jannar ta' l-1995 u ta depozitu ta' hames mija u tletin Lira Maltin (LM530.00,0), li ttiehdu mill-konvenut;**

4. **Illi a bazi ta' l-artiklu 5 ta' l-istess konvenju, il-bejgh prospettat kien sottomess ghall-kondizzjoni li l-attrici tottjeni l-permess relattiv ghall-bini;**

5. **Illi konfortata b'tali kondizzjoni l-attrici irsistiet u wara li involviet perit biex jassistiha, ipprezentat it-talbiet necessarji quddiem l-awtorita' kompetenti ghall-ippjanar;**

6. **Illi a bazi tad-Dok. CE 2 a fol 19 u Dok. CE 3 a fol 20, l-ammont imhallas mill-attrici lill-perit taghha jirrizulta li hu ta' mitejn u hmisax-il Lira Maltin, (LM215.00,0);**

7. **Illi a bazi tad-Dok. CE 4 – Dok. CE 6 a fol 21 – 23, l-ammont imhallas lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar jammonta ghall-mitejn u wiehed u erbghin Lira Maltin, (LM241.00,0);**

8. **Illi l-imghaxijiet mitluba mill-istess attrici tirrizulta li tammonta komplessivament ghall-hames mija u hamsa u tletin Lira Maltin, hdax-il centezmu u hames millezmi, (LM535.11,5), (ara fol 28-29);**

Ikkonsidrat:

Illi mill-analizi tal-fatti kif fuq riprodotti, hawn la si tratta ta' senserija u lanqas ta' retribuzzjoni qua mandatarju kif il-konvenut stieden li din il-qorti li tapprezza;

Illi l-fatti analizzati iwasslu biss ghal-fatt li l-konvenut bil-messa in xena tieghu li hu kien il-proprjetarju tal-fond in dizamina hu zvija lill-attrici u dahhala f'oneri li mhux biss kienu inutili izda li zgur li ma kienitx tidhol ghalihom kieku kienet taf li l-konvenut kien qieghed jaggira u juri lilhu nnifsu bhala dak li fir-realta' ma kienx;

Illi l-konvenut identifika lilhu nnifsu bhala s-sid tal-proprjeta' in dizamina u anke ippoza bhala tali f'att pubbliku;

Illi fuq l-iskorta ta' dan l-att pubbliku u fuq il-kondizzjonijiet hemm pattwiti l-attrici legittimament dahlet fi spejjez li fil-kors normali tan-negozju kienu kemm utili u indikati;

Illi kien biss meta rrizulta li l-konvenut ma kienx fil-fatt dak li kien qed jispacca lilhu nnifsu li kien li l-attrici indunat bil-gravita' tal-posizzjoni taghha, u li issa qed titlob rimedju ghaliha;

Ikkonsidrat:

Illi ghandu f'dan l-istadju jigi sottolineat li fl-ordinament Malti l-uniku professjonist li ghandu r-responsabbilita' li jaghti parir ta' indole legali huwa avukat, u avukat biss;

Ikkonsidrat:

Illi ghalhekk d-danni sofferti mill-attrici mhux biss huma reali u legittimament mitluba izda huma naxxenti biss mill-fatt li kien l-istess konvenut li ta' lok ghal dan l-istess markingenn li wassal lill-attrici f'danni ingenti ammontanti komplessivament ghall-disa' mija u wiehed u disghin Lira Maltin, hdax-il centezmu u hames millezmi, (LM991.11,5);

Ghaldaqstant din il-qorti;

1. **Tiddikjara lill-konvenut Joseph Frendo responsabbli ghad-danni sofferti mill-attrici Caroline Ebejer;**

2. **Tillikwida d-danni sofferti mill-imsemmija attrici fl-ammont ta' disa' mija u wiehed u disghin Lira Maltin, hdax-il centezmu u hames millezmi, (LM991.11,5);**

3. **Tikkundanna lill-konvenut Joseph Frendo ihallas dan l-ammont hekk likwidat lill-attrici Caroline Ebejer, bl-ispejjez u bl-imghaxijiet dovuti.**

John Farrugia
Deputat Registratur